



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број предмета: ROP-NISP-18102-CPI-2/2023

Заводни бр: 351-1234/2023-06

Датум: 04.01.24.год.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО поступајући по захтеву инвеститора „TRIDIX INVEST“ Д.О.О Београд, Ул. Нодилова број 10/3/9, који је по пуномоћју поднео Александар Митић из Ниша, Булевар Немањића бр.93/1, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 4546,4547,4548,4549 К.О. Ниш-Ћеле Кула, у Нишу, на основу члана 8ђ. 134. 135. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп.,64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/23) и чл. 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору „TRIDIX INVEST“ Д.О.О Београд, Ул. Нодилова број 10/3/9, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+8 (подрум, приземље и осам спратова), са 45 (четрдесетпет) стамбених јединица и 1 (једном) пословном јединицом, 46 паркинг места и то: 26 паркинг места у партеру и 20 гаражних места у подземној гаражи, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, укупне бруто грађевинске површине 4.618,60m² (БРГП надземних етажа је 3.871,60m² и БГП подземне етаже је 747 m²), висине 27,00m , категорије „В“, на к.п. број 4546, 4547, 4548 и 4549 К.О. Ниш-Ћеле Кула. која је укупне површине : 961m², у Нишу, у Улици Васе Албанца бб, у Нишу.

Предрачунска вредност објекта износи 323.330.000,00РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број предмета: ROP-NISP-18102-LOC-1/2023 Заводни бр. 353-979/2023-06 од 06.07.2023. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова из новембра 2023. год., који је у складу са наведеним локацијским условима, потписан од стране главног пројектанта, Бојана Стојановића, дипл.инж.арх, и оверен печатом личне лиценце бр. 300E28407, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01-0/-236 из новембра 2023. год. и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-608/2023-06 од 19.12.2023.год.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01/08-23 из 2023. год. (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, 2/1-пројекат конструкције, 3-пројекат хидротехничких инсталација, 4-пројекат електроенергетских инсталација, 5-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6-пројекат машинских инсталација, 9-пројекат спољног уређења, израдио је Бојан Стојановић ПР „BOXPROJEKT“ Архитектонски биро за пројектовање, дизајн и инжењеринг Ниш, Ул. Сићевачка број 3, и 6.2-пројекат лифта израдио је „Елеватор“ д.о.о.Ниш).

-Елаборат енергетске ефикасности бр.106ее/2023 израдио је Слободан Самарџић, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „Солверо“ Ниш, ул. 7 јули 35/22.

-Елаборат заштите од пожара број 106ез/2023, израдио је Слободан Самарџић, ПР Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „Солверо“ Ниш, ул. 7 јули 35/22. 35/22

-Елаборат геотехничких услова фундаирања бр. 22-10/23 израдило је Предузеће за геолошка инстраживања „Geoprojekting“ Ниш, Јована Ристића 11/28.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни објект из става 1. диспозитива решења утврђен је у укупном износу 25.560,342,59 динара.

У случају једнократног плаћања доприноса у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, инвеститори имају право на умањење од 35% укупно израчунатог износа, што износи 16.614.222,68 дин. У случају једнократног плаћања доприноса у периоду након 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% укупно израчунатог износа, што износи 17.892.239,81 дин. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се уплаћује на рачун 840-741538843-29, модел 97 са позивом на број 59-128-11376126.

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају ради планиране изградње, у складу са урбанистичким пројектом.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл.148. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Извођач радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља објекта поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у

конструктивном смислу, сходно чл.152. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор доставља овој Управи преко ЦЕОП-а главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу с правилником којим се уређује садржина техничке документације, која по пријему ових пројеката, без одлагања, у име и за рачун инвеститора подноси органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење у складу са чл. 123. ст. 5 Закона о планирању и изградњи и чл. 37. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

За потребе изградње објекта израђује се пројекат за извођење (чл. 123 ст. 1 Закона о планирању и изградњи.

Пре издавања употребне дозволе инвеститор је у обавези да изврши спајање предметних катастарских парцела у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „TRIDIX INVEST“ Д.О.О Београд, Ул. Нодилова број 10/3/9, путем пуномоћника, поднео је овом органу захтев дана 11.12.2023. године под бр: ROP-NISP-18102-CPI-2/2023, Заводни бр: 351-1234/2023-06, наведен у уводу решења.

Уз захтев приложена је следећа документација у електронској форми:

-пуномоћје

-Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, назначени у диспозитиву овог решења.

-Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара и Елаборат геотехничких услова фундаирања, наведени у диспозитиву решења.

-Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са елаборатом, заведен под бројем 4099/2023-01 од 05.12.2023. год. закључен између Града Ниша и инвеститора.

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 2540400-Д.10.23-274893/7-23 од 16.10.2023. год. закључен између инвеститора и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Булевар уметности бр.12, огранак „Електродистрибуција Ниш, Булевар Др Зорана Ђинђића бр.46а.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од стране: Биљане Костадиновић, ПР Пројектни Биро „IRINI GRADNJA“ Неготин, Ненада Ранђеловића, ПР Радње за инжењеринг и техничко саветовање у Нишу, Бироа за пројектовање „ТЕРМОИДЕЈА“ Ниш и Института за заштиту на раду А.Д. Нови Сад у складу са изјавама вршилаца техничке контроле датим у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Сходно чл.17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је преко Сервисне магистрале органа прибавио податке за предметну непокретност уписану у катастру непокретности, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање решења. На основу прибављених података утврђено је да је земљиште и објекти на к.п. број 4546, 4547, 4548 и 4549 К.О. Ниш-Ћеле Кула, у приватној својини „TRIDIX INVEST“ Д.О.О Београд са обимом удела 1/1, што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту и објектима у складу са чл.135. Закона о планирању и изградњи.

Техничко лице ове Управе, након увида у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовало је да су подаци наведени у изводу у складу са локацијским условима број предмета: : ROP-NISP-18102-LOC-1/2023 Заводни бр. 353-979/2023-06 од 06.07.2023. године.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-608/2023-06 од 19.12.2023.год., утврђен је од стране ове Управе према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист Града Ниша" бр. 139/17, 126/18, 18/19, 35/21 и 26/23) у износу наведеном у диспозитиву решења.

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност документа које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно чл. 8ђ. став 9. солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Републичка административна такса је плаћена за категорију објекта „Б“ у складу са Законом о републичким административним таксама. Накнада за Централну евиденцију је плаћена за предметну категорију објекта, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ценила је приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу и предаје се преко овог органа кроз Централни информациони систем, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од 560,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 05-128.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinske dozvole.rs

РЕШЕНО У ГРАДУ НИШУ, ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, дана 04.01.2024.год. под бр. ROP-NISP-18102-CPI-2/2023, Заводни бр: 351-1234/2023-06

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Имаоцима јавних овлашћења.

Обрадила

Гордана Денић

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.